

1. Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare

republicată ¹⁾ în
M. Of. nr. 201 din 3 martie 2006

cu modificările și completările aduse prin:

- **Decizia Curții Constituționale nr. 723/2010** referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 33 alin. (6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (M. Of. nr. 416 din 22 iunie 2010);
- **O.U.G. nr. 64/2010** privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (M. Of. nr. 451 din 2 iulie 2010);
- **Legea nr. 170/2010** pentru completarea art. 45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea art. 10¹ din Legea locuinței nr. 114/1996 (M. Of. nr. 507 din 21 iulie 2010)

Cuprins	Art.
Titlul I. Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare ..	1-16
Capitol I. Dispoziții generale	1-3
Capitol II. Organizarea activității de cadastru	4-8
Capitol III. Realizarea, întreținerea și avizarea lucrărilor de cadastru	9-16
Titlul II. Publicitatea imobiliară	17-55
Capitol I. Evidența cadastral-juridică	17-46
Capitol II. Procedura de înscriere în cartea funciară	47-55
Titlul III. Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale	56-69
Capitol I. Dispoziții tranzitorii	56-63
Capitol II. Sancțiuni	64-65
Capitol III. Dispoziții finale.....	66-69

¹⁾ Republicată în temeiul art. II al titlului XII din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente (M. Of. nr. 653 din 22 iulie 2005), dându-se textelor o nouă numerotare.

Titlul I. Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare

Capitol I. Dispoziții generale

Art. 1.¹⁾ (1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;

b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare în baza actelor prin care s-au constituit, transferat, modificat sau stins aceste drepturi;

c) susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare;

d) contribuția la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și facilitarea creditului ipotecar.

(2) Cadastrul realizează descrierea proprietăților imobiliare și reprezentarea lor în planul cadastral.

(3) Cartea funciară cuprinde descrierea proprietăților funciare, cu arătarea drepturilor reale imobiliare.

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se actualizează la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice ori din oficiu. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(5) Prin *imobil*, în sensul prezentei legi, se înțelege una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în cazul copro-

¹⁾ Art. 1 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 1 din O.U.G. nr. 64/2010.

prietății, care se identifică printr-un număr cadastral unic și se înscrie într-o carte funciară.

(6) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt parcela, construcția și proprietarul.

(7) Prin *parcelă* se înțelege suprafața de teren cu o singură categorie de folosință.

Art. 2.¹⁾ (1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp – șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc. –, care cuprinde unul sau mai multe imobile alăturate.

(2) Prin sistemul de cadastru și carte funciară se realizează:

a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor lor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate.

(3) Planul cadastral conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se înscriu în cartea funciară, precum și numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) Extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum și a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 3. (1) Se înființează Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare *Agenția Națională*, ca instituție publică cu personalitate juridică, unica autoritate în domeniu,

¹⁾ Art. 2 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 2 din O.U.G. nr. 64/2010.

aflată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și preluarea activității privind publicitatea imobiliară de la Ministerul Justiției.

(2) La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare *oficii teritoriale*, ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară.

(3) La nivelul unităților administrativ-teritoriale se înființează birouri de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare *birouri teritoriale*, în subordonarea oficiilor teritoriale. Modul de organizare și funcționare, numărul, precum și arondarea birourilor teritoriale pe unități administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(4) Se înființează Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetectie ca unitate cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie.

(5) Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

(6) Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție de ministrul administrației și internelor.

(7) Organizarea, funcționarea, atribuțiile și competențele consiliului de administrație și ale directorului general se vor stabili prin regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale, care se aprobă prin ordin al ministrului administrației și internelor.

(8)¹⁾ Directorul general este ordonator de credite și reprezintă Agenția Națională pe plan intern și internațional. În îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților, directorul general emite ordine cu carac-

¹⁾ Alin. (8) al art. 3 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 61 pct. 1 din Legea nr. 329/2009.

ter individual și normativ. Ordinele cu caracter normativ se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Notă: A se vedea și:

- **H.G. nr. 1210/2004** privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, republicată (M. Of. nr. 386 din 5 mai 2006), cu modificările și completările ulterioare, *infra*, nr. 3.

- **Ordinul nr. 186/2009** privind stabilirea termenelor de prestare a serviciilor furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate (M. Of. nr. 296 din 6 mai 2009);

- **Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 174/2010** pentru aprobarea organigramei și a Regulamentului de organizare și funcționare ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (M. Of. nr. 574 din 12 august 2010), *infra*, nr. 5;

- **Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 591/2010** pentru aprobarea organigramei Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție și a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară (M. Of. nr. 587 din 19 august 2010).

Capitol II. Organizarea activității de cadastru

Art. 4. Agenția Națională are următoarele atribuții principale:

a) coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;

b) controlează executarea lucrărilor de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție la nivelul întregii țări;

c) elaborează regulamente și norme, promovează tehnici, procedee și metodologii de specialitate compatibile cu cele ale Uniunii Europene, conform progreselor științifice și tehnice în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei și publicității imobiliare;

d) autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe teritoriul României, în condițiile legii speciale care reglementează înființarea uniunii profesionale a acestora;

e)¹⁾ organizează și administrează fondul național de geodezie și cartografie, precum și baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;

f) asigură, în condițiile legii, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;

g) asigură executarea și actualizarea hărților oficiale;

h) avizează conținutul topografic al hărților, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice destinate uzului public;

i) pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice de sinteză privind terenurile și construcțiile;

j) îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul său de activitate;

k) participă la organizarea și coordonarea măsurătorilor în vederea aplicării legilor funciare;

l) avizează tehnic expertizele efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instanțelor de judecată. Avizele menționate mai sus vor fi date de oficiul teritorial în baza unui regulament comun, elaborat de Agenția Națională și Ministerul Justiției;

m) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;

n) asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;

o) asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;

p) asigură formarea și specializarea personalului de specialitate prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale, instituție fără personalitate juridică;

p¹⁾2) realizează și actualizează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale. Registrul național al nomenclaturilor stradale constituie documentul unitar de evidență în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor;

¹⁾ Lit. e) și p) de la art. 4 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. 1 pct. 3 din O.U.G. nr. 64/2010.

²⁾ Lit. p¹⁾ și p²⁾ de la art. 4 au fost introduse prin art. 1 pct. 4 din O.U.G. nr. 64/2010.

p²) realizează și întreține geoportalul INSPIRE al României și asigură compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Comunității Europene, îndeplinește alte atribuții care îi revin prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România.

r) îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică.

Art. 4^{1.1} (1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

(2) Registrul național al nomenclaturilor stradale este administrat de Agenția Națională.

Art. 5. (1) Atribuțiile și răspunerile oficiilor teritoriale, precum și ale Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetectie se stabilesc prin regulamentele de organizare și funcționare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(2) Recepția lucrărilor, executate de persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile art. 4 lit. d), se realizează de către Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz.

(3)²) Informațiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pot fi redade și arhivate sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probantă echivalentă cu cea a înscrisurilor în baza cărora au fost înregistrate.

(4)³) Administrarea bazei de date prevăzute la alin. (3) se realizează de către Agenția Națională și oficiile teritoriale. Consultarea electronică a situației juridice a unui imobil se poate face de către public utilizând datele de identificare ale imobilului.

(5) Cererile electronice de înscriere și pentru obținerea de informații vor putea fi înregistrate și procesate cu efecte juridice echivalente.

¹) Art. 4¹ a fost introdus prin art. 1 pct. 5 din O.U.G. nr. 64/2010.

²) Alin. (3) al art. 5 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 6 din O.U.G. nr. 64/2010.

³) Alin. (4) și (5) de la art. 5 au fost introduse prin art. 1 pct. 7 din O.U.G. nr. 64/2010.

Comunicările încheierilor, extraselor, copiilor de pe acte sau planuri se pot face și în format electronic, în condițiile Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică.

Art. 6. Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale pot executa, cu mijloace proprii, lucrările de cadastru, geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie și cartografie necesare apărării țării și păstrării ordinii publice, conform normelor tehnice ale Agenției Naționale.

Art. 7. Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională se păstrează, după caz, de către Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Administrației și Internelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Protecție și Pază, Serviciul de Informații Externe și persoanele juridice din sectorul de apărare.

Art. 8. (1) Finanțarea cheltuielilor curente și de capital ale Agenției Naționale și ale unităților subordonate se asigură integral din venituri proprii.

(2) Veniturile proprii se constituie din:

- a) încasări din servicii prestate;
- b) tarife stabilite conform actelor normative;
- c) închirieri de spații și aparatură;
- d) donații și sponsorizări primite potrivit legii;
- e) dobânzi aferente disponibilităților din conturi și din depozite;
- f) alte venituri.

(3) Tarifele și încasările prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) nu sunt purtătoare de T.V.A. și se deduc din taxa notarială de timbru, fiind incluse în cazul operațiunilor de publicitate imobiliară în taxa notarială de timbru, pentru actele translativă ale dreptului de proprietate sau constitutive ale dezmembrămintelor acestuia; aceste tarife nu pot depăși 80% din valoarea taxei notariale de timbru.

(4) În cazul serviciilor de publicitate imobiliară pentru care nu se percepe taxă de timbru, tarifele se vor stabili prin ordin al ministrului administrației și internelor, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice.

(5) Taxele de publicitate imobiliară pot fi încasate de notarii publici în numele Agenției Naționale și pe chitanțierele puse la dispoziție de către aceasta pe baza unei negocieri între Agenția Națională și

Uniunea Națională a Notarilor Publici și care va face obiectul protocolului de colaborare.

(6) Tarifele pentru servicii de publicitate imobiliară pot fi încasate și de alte instituții sau persoane, în baza protocoalelor de colaborare încheiate cu Agenția Națională.

(7) Tarifele se stabilesc, se modifică și se actualizează prin ordin al ministrului administrației și internelor, la propunerea Consiliului de administrație al Agenției Naționale.

(8) Veniturile încasate se virează în contul Agenției Naționale deschis la Trezoreria Statului.

(9) Agenția Națională poate colabora cu persoane fizice și juridice române sau străine de specialitate, în condițiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzătoare domeniului său de activitate.

(10) Agenția Națională poate contracta credite bancare în condițiile prevăzute de lege.

(11) Agenția Națională întocmește anual bugetul de venituri și cheltuieli, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(12) Excedentele anuale se reportează în anul bugetar următor.

(13) Ministerul Administrației și Internelor, prin Agenția Națională, își va asuma întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, finanțat prin împrumut de la Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), și a celorlalte acorduri internaționale ce implică împrumuturi nerambursabile sau garanții de la stat, asumate anterior de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, inclusiv pentru partea preluată de la Ministerul Justiției.

(14) Agenția Națională va face toate demersurile necesare amendării acordurilor de împrumut internaționale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a Ministerului Justiției cu Agenția Națională.

(15)¹⁾ Se instituie Programul național de înregistrare a proprietăților imobiliare, care se realizează pe baza planului multianual propus de Agenția Națională și aprobat de Guvern. Finanțarea cheltuielilor

¹⁾ Alin. (15) și (16) de la art. 8 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. I pct. 8 din O.U.G. nr. 64/2010.

privind realizarea Programului se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Administrației și Internelor, și se aprobă într-un program, anexă la bugetul Ministerului Administrației și Internelor.

(16) Organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane fizice și juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea Programului național de înregistrare a proprietăților imobiliare, în afara planului aprobat de Guvern, încheie protocoale de colaborare cu Agenția Națională cu privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, de verificare, de recepție și de înscriere în cartea funciară, precum și cu privire la utilizarea acestor informații.

(17)¹⁾ Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de specialitate sunt avizate pentru conformitate de Agenția Națională înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică. Autoritatea contractantă efectuează recepția lucrărilor de specialitate numai după avizarea pentru conformitate, verificarea și recepția acestora de către Agenția Națională. Autoritățile contractante nu fac plăți pentru lucrările de specialitate întocmite fără respectarea celor menționate anterior. Avizarea pentru conformitate și recepția lucrărilor de specialitate se solicită oficiului teritorial, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul unui singur județ, sau Agenției Naționale, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul mai multor județe.

Notă: A se vedea și:

- Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 601/2008 privind aprobarea Protocolului-cadru de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile administrativ-teritoriale pentru realizarea cadastrului general (M. Of. nr. 823 din 8 decembrie 2008);
- Ordinul viceprim-ministrului și ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei (M. Of. nr. 253 din 16 aprilie 2009), astfel cum a fost modificat prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 176/2010 (M. Of. nr. 572 din 12 august 2010), *infra*, nr. 13.

¹⁾ Alin. (17) de la art. 8 a fost introdus prin art. I pct. 9 din O.U.G. nr. 64/2010.

- Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 309/2010 pentru aprobarea Protocolului de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (M. Of. nr. 475 din 9 iulie 2010), *infra*, nr. 15.

Capitolul III. Organizarea lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și în cartea funciară¹⁾

Art. 9.²⁾ (1) Funcția tehnică a cadastrului se realizează prin determinarea limitelor dintre imobilele învecinate, pe bază de măsurători. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate.

(2) În cadrul funcției economice a cadastrului se evidențiază elementele tehnice necesare stabilirii valorilor impozabile ale imobilelor sau, după caz, a impozitelor ori taxelor pe aceste imobile.

(3) Funcția juridică a cadastrului se realizează prin identificarea deținătorilor imobilelor și înscrierea în cartea funciară.

Art. 10.³⁾ (1) Începerea lucrărilor tehnice de cadastru se stabilește prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde identificarea sectoarelor cadastrale. La nivelul unității administrativ-teritoriale, etapele procesului de cadastru constau în:

a) înștiințarea proprietarilor sau a posesorilor privind începerea lucrărilor;

b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale, delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale acestora;

c) stabilirea sectoarelor cadastrale;

¹⁾ Denumirea Capitolului III este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. I pct. 10 din **O.U.G. nr. 64/2010**.

²⁾ Art. 9 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 11 din **O.U.G. nr. 64/2010**.

³⁾ Art. 10 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 12 din **O.U.G. nr. 64/2010**.

d) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

e) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea copiilor actelor juridice doveditoare;

f) înregistrarea neînțelegerilor între proprietarii învecinați cu privire la hotare;

g) recepția documentelor tehnice cadastrale de către oficiile teritoriale;

h) publicarea documentelor cadastrale;

i) soluționarea contestațiilor de către oficiul teritorial;

j) modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării contestațiilor, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare realizate după perioada de afișare;

k) deschiderea noilor cărți funciare;

l) închiderea vechilor evidențe, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

m) comunicarea încheierii de înscriere, a extrasului de carte funciară pentru informare, precum și a extrasului din noul plan cadastral;

n) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscrierea în cartea funciară.

(2) Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizându-se reprezentarea grafică a limitelor unităților administrativ-teritoriale, precum și a limitelor intravilanelor, deținute de oficiile teritoriale. Hotarele unităților administrativ-teritoriale sunt delimitate și marcate de către comisia de delimitare, stabilită în acest scop prin ordin al prefectului. Delimitarea unităților administrativ-teritoriale se face prin materializarea la teren a limitelor recunoscute de către acestea, în condițiile legii. Regulamentul de organizare și funcționare a comisiilor de delimitare se aprobă prin ordin al ministrului administrației și internelor, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(3) Modificarea limitelor teritoriale ale unităților administrativ-teritoriale privește înființarea, reînființarea sau reorganizarea unităților administrativ-teritoriale, care se organizează potrivit legii.

Art. 11.¹⁾ (1) Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc la nivelul unității administrativ-teritoriale, pentru fiecare sector cadastral în parte, și evidențiază situația reală constatată de comisia care a desfășurat lucrările de specialitate. Documentele tehnice sunt:

- a) planul cadastral;
- b) registrul cadastral al imobilelor cuprinse în sectorul cadastral;
- c) opusul alfabetic al proprietarilor imobilelor din sectorul cadastral.

(2) Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de cadastru are obligația să înștiințeze deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora, respectiv:

- a) de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
- b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
- c) de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate.

(3) Dacă deținătorii imobilelor nu se prezintă, identificarea limitelor se va face în lipsa acestora. Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, furnizează gratuit echipelor de realizare a lucrărilor date și informații cuprinse în:

- a) registrul agricol;
- b) registrul de rol nominal unic;
- c) nomenclatura stradală;
- d) listele cuprinzând următoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului și codul de înregistrare fiscală sau, după caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;
- e) orice alte informații și evidențe care ar putea fi necesare realizării lucrării de specialitate.

(4) Comisia care efectuează lucrările de cadastru la teren este formată din reprezentanți ai persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, un inspector de cadastru, un registrator de carte funciară din cadrul oficiului teritorial și un reprezentant al unității administrativ-teritoriale. Componenta nominală va fi stabilită prin ordin al directorului.

¹⁾ Art. 11 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 13 din **O.U.G. nr. 64/2010**.

rului general al Agenției Naționale, la propunerea instituțiilor implicate.

(5) Reprezentanții persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru efectuează lucrarea tehnică, care constă în identificarea și măsurarea imobilelor și prelucrarea datelor obținute.

(6) Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifică deținătorii imobilelor și pune la dispoziție informațiile și evidențele necesare deținute de primărie.

(7) Inspectorul de cadastru verifică lucrările la teren executate de către persoanele autorizate.

(8) Registratorul de carte funciară:

- a) verifică actele juridice puse la dispoziție de deținători;
- b) determină în vederea înscrierii drepturile de proprietate, coproprietate, de proprietate pe etaje ori apartamente, restrângerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce grevează bunul imobil, precum și orice fapt sau raport juridic;
- c) atestă posesia exercitată asupra imobilelor.

(9) Pentru persoanele fizice, listele prevăzute la alin. (3) lit. d) se asigură de către serviciile publice comunitare locale de evidență a persoanelor, la solicitarea primarilor.

Art. 11^{1,1)} (1) În cazul în care proprietarul nu este identificat, dar există posesor, înscrierea posesiei asupra imobilelor se face în baza următoarelor documente:

- a) declarația autentică a celui în cauză sau, la nivelul comunelor unde nu funcționează birouri ale notarilor publici, declarația celui în cauză, cu legalizarea semnăturii făcută de către secretarul comunei;
- b) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;
- c) certificatul de atestare fiscală privind impozite, taxe locale și alte venituri ale bugetului local.

(2) Pentru imobilele ai căror proprietari sau posesori nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de cadastru se vor deschide cărți funciare cu mențiunea «proprietar neidentificat». În

¹⁾ Art. 11¹ – 11³ au fost introduse prin art. 1 pct. 14 din O.U.G. nr. 64/2010.

acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cerere, în baza unei documentații care va cuprinde:

a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

b) actul care atestă dreptul de proprietate;

c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

Art. 11². (1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, la primăria unității administrativ-teritoriale în cauză. Titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni și înscripțiuni vor solicita reînnoirea înscrierii acestora în cărțile funciare, în termen de 30 de zile de la afișare. Prin sarcini se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrurile, litigiile și orice acte juridice înscrise în registrele de înscripțiuni.

(2) Cererile de rectificarea documentelor tehnice ale cadastrului se formulează în termen de 30 de zile de la afișare, în scris, și sunt însoțite de documente doveditoare. Oficiul teritorial soluționează cererile de rectificare prin încheiere de carte funciară, în termen de 30 de zile de la depunere. Pentru soluționarea cererilor de rectificare, reprezentanții persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru cooperează cu primăria și cu oficiul teritorial.

(3) Înscrierea în cartea funciară se face din oficiu, după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral și după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor, în baza unui regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Directorul general al Agenției Naționale poate emite instrucțiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de cadastru.

Art. 11³. (1) De la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și înscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în actele de proprietate și planuri anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.

(2) Cuprinsul cărților funciare și al planului cadastral se dovedește cu copia sau cu extrasul de carte funciară. Dovada delimitării unui imobil față de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral.

Art. 12.¹⁾ Registrul cadastral al imobilelor și planul cadastral stau la baza completării sau, după caz, a întocmirii din oficiu a cărților funciare, la finalizarea măsurătorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile și registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităților administrativ-teritoriale.

Art. 13. Agenția Națională și oficiile teritoriale din subordine au obligația de a furniza, la cerere, organelor abilitate evidențele necesare stabilirii valorii de impunere.

Art. 14. Completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale necesare întocmirii și ținerii la zi a planurilor cadastrale și hărților topografice se realizează sub coordonarea Agenției Naționale.

Art. 15. Oficiul teritorial controlează, avizează și recepționează, după caz, lucrările de geodezie, topografie, cadastru și cartografie.

Art. 16. Modul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei, topografiei și cartografiei se stabilește prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, cu consultarea uniunii profesionale înființate prin lege specială.

Notă: A se vedea Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 108/2010 privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei (M. Of. nr. 233 din 9 aprilie 2010).

¹⁾ Art. 12 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 15 din **O.U.G. nr. 64/2010**.